



<< Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
105.673

FICHA
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

27 de julho de 2017

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 102 (CENTO E DOIS), LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO, DO BLOCO 08 (OITO) DO CONDOMÍNIO PARQUE RIO SALAS, SITUADO NA RUA MARIA CERON VOLPE Nº 1070, Vila Toninho, nesta cidade, com a área real privativa coberta de 44,010m2, área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,50 m2, correspondente uma vaga de garagem descoberta e determinada, sob nº. 89 (oitenta e nove), localizada no pavimento térreo, para guarda de um veículo de passeio, área real comum de 39,303 m2, com a área total de 95,813 m2, correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,6936867%. Cadastro Municipal sob nº 430487000, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Aniloel Nazareth nº 3680, parte F, Jardim Fuscaldo, inscrita no CNPJ. nº 15.230.413/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES:- R.10/83.511 (aquisição), em data de 26 de agosto de 2.014, R.370/83.511 (instituição e especificação de condomínio) em data de 27 de julho de 2.017, ambos desta serventia.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.1/105.673, em 27 de julho de 2017.

(Prot. 294.644 - 17 de julho de 2017)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, conforme consta da averbação 12/83.511, datada de 17 de setembro de 2014, foi submetido ao Programa Minha Casa Minha Vida, destinado a adquirentes enquadrados nas faixas de rendas II e III, nos termos da lei 11.977/09.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.2/105.673, em 27 de julho de 2017.

(Prot. 294.644 - 17 de julho de 2017)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a proprietário e incorporador PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, submeteu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros), conforme averbação nº 13/83.511, em 17 de setembro de 2014, ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.3/105.673, em 27 de julho de 2017.

(Prot. 294.644 - 17 de julho de 2017)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que, conforme registro 122/83.511, datado de 07 de julho de 2015, PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, deu o imóvel desta matrícula, em **hipoteca de primeiro grau**, (juntamente com outros, num total de 138 unidades

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWPH-CCS65-EDVV8-5V726>

onr

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

105.673

FICHA

01

VERSO

autônomas), para o **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF (CNPJ 00.000.000/0001-91), prefixo 1911-9, representada por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadora SP (CNPJ 00.000.000/6954-08), por meio do instrumento particular assinado na cidade de São Paulo, em 31 de outubro de 2014, com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, para garantia da abertura de crédito no valor total de até **RS.10.873.200,00**, que será liberado de conformidade com o item 3.1 do "Quadro Resumo" do instrumento e será pago dentro das seguintes condições: taxa efetiva de juros de 8,300% ao ano e de 0,667% ao mês, ficando o dia designado para vencimento/liberação de parcela: 20/23; pelo Sistema de Amortização: SAC; com a data prevista para o término da construção para 23/03/2017; com o vencimento previsto da primeira prestação para 20/04/2017 e a data prevista para o vencimento final do financiamento, para 20/03/2019 e o prazo total da operação em 48 meses. Compareceu como interveniente **construtora e fiadora, MRV Engenharia e Participações S/A** (CNPJ 08.343.492/0001-20), com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.4/105.673, em 19 de junho de 2018.

(Prot. 302.616 - 12 de junho de 2018)

Procedo a presente averbação, para ficar constando o desligamento do imóvel desta matrícula, da hipoteca mencionada na Av.3/105.673, transportada do R.122/83.511, conforme autorização do **BANCO DO BRASIL S/A**, assinada em São Paulo, em 24 de maio de 2018.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.5/105.673, em 20 de junho de 2018.

(Prot. 302.347 - 05 de junho de 2018)

Pelo requerimento assinado nesta cidade, em 11 de junho de 2018, **PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando que, o teto para comercialização do imóvel desta matrícula, submetido ao Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09, conforme consta da averbação 1, foi alterado para R\$.230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.6/105.673, em 13 de maio de 2019.

Selo digital.11250833103126322IWBJI19H

(Prot. 312.632 - 06 de maio de 2019)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, assinado nesta cidade, aos 24 de abril de 2019, procedo a presente averbação, para ficar constando o cancelamento do patrimônio de afetação averbado sob nº 2/105.673,

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWPH-CCS65-EDVV8-5Y726>



13 de maio de 2019

MATRÍCULA

105.673

FICHA

02

transportado da Av.13/83.511, nos termos do inciso I do artigo 31-E, da Lei 4.591/64.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.7/105.673, em 13 de maio de 2019.

Selo digital.1125083310312632LDR46B19K

(Prot. 312.632 - 06 de maio de 2019)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.6/105.673 e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 430487114.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.8/105.673, em 13 de maio de 2019.

Selo digital.1125083310312632JHMPX0197

(Prot. 312.632 - 06 de maio de 2019)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.6/105.673 e à vista da certidão simplificada obtida no endereço eletrônico da Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 24 de abril de 2019, arquivada neste cartório - protocolo nº 312.257, procedo a presente averbação, para ficar constando que a *sede social* de **PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA** foi alterada para a Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 2501, sala 02, Parte C, Rios D'Itália, nesta cidade.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.9/105.673, em 13 de maio de 2019.

Selo digital.1125083210312632PUJDIS19Y

(Prot. 312.632 - 06 de maio de 2019)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.6/105.673, **PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.148.000,00, para **CLEONICE DA SILVA SANTANA** (RG.134204372-SSP-SP, CPF.018.952.748-00), brasileira, solteira, nascida em 30/11/1960, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mauricio Goulart, nº 635, Casa 1, Conj. Hab. Cristo Rei.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.10/105.673, em 13 de maio de 2019.

Selo digital.11250832103126324BPYKN19H

(Prot. 312.632 - 06 de maio de 2019)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.6/105.673, **CLEONICE DA SILVA SANTANA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, do valor de R\$.106.292,62, que será amortizado em 262 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 22 de maio de 2019, época de reajuste dos encargos, de acordo com o item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização total de R\$.752,91. A

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

105.673

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0105673-13

operação contratada destina-se à aquisição do imóvel residencial, no valor total de R\$.148.000,00, integralizado da seguinte forma: a) financiamento concedido: R\$.106.292,62; b) recursos próprios: R\$.32.474,38; e c) desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$.9.233,00. Para fins de eventual leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.155.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.11/105.673, em 09 de março de 2026.

Selo digital.1125083J403918602OMT7926W

(Prot. 391.860 - 06 de novembro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a via pública para qual o imóvel desta matrícula faz frente possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15077-020.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.12/105.673, em 09 de março de 2026.

Selo digital.1125083310391860TYJENK26G

(Prot. 391.860 - 06 de novembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 12 de janeiro de 2026, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia no protocolo nº 363.908, procedo a presente averbação, para ficar constando que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está registrada sob o NIRE 53500000381.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.13/105.673, em 09 de março de 2026.

Selo digital.11250833103918606MWSRI26L

(Prot. 391.860 - 06 de novembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 12 de janeiro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 391.860, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 10/105.673**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo e purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.166.230,23.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

**MATRÍCULA**
105673**FICHA**
03F

CERTIFICADO finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 105673, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão, quando da expedição desta (14:49:30). (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 414.797, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem 391.860).

São José do Rio Preto, 09 de março de 2026.

Eu, _____, (Aline Cristina Scatolin Cruz), **ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.**O Oficial/ O Substituto do Oficial/ O Escrevente**

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial | <input type="checkbox"/> Adalberto Viana Silveira Santos - <u>Escr.Aut.</u> |
| <input type="checkbox"/> Flávio Carlos Anselmo Zacarias - <u>Of. Substituto</u> | <input type="checkbox"/> Rômulo Lemos de Rezende - <u>Escr.Aut.</u> |
| <input type="checkbox"/> Claudio David - <u>Escr. Aut.</u> | <input type="checkbox"/> Junio César Almeida de Souza - <u>Escr. Aut.</u> |

2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

Valor da Certidão

Oficial.....R\$	44,20
Estado.....R\$	12,56
Ipesp.....R\$	8,60
Reg.Civil.....R\$	2,33
Trib. Justiça.....R\$	3,03
ISS.....R\$	2,21
M.P.....R\$	2,12

TOTAL...R\$ 75,05

Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F.N. 471

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

O QR CODE, estará disponível para consulta em até 24 horas úteis da emissão do ato.

Selo:1125083C30391860L
LZ6AK267

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "Arquivo Público" passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.